

Bauträger-Alleinauftrag

- Vertriebsvereinbarung -

Bei Alternativklauseln ist die vereinbarte Alternative anzukreuzen!



Bauträger (Auftraggeber):	
Makler:	
Bauvorhaben:	

- 1. Maklerauftrag:** Gegenstand des Maklerauftrages ist die Herbeiführung von Kaufvertragsabschlüssen über die vom Auftraggeber erstellten Einheiten des oben bezeichneten Bauvorhabens.
- 2. Auftragsdauer:** Der Auftrag beginnt am _____, frühestens jedoch am Tage des Baubeginns, und endet am Tage der Fertigstellung der letzten Einheit, die von diesem Auftrag erfasst ist. Er verlängert sich stillschweigend, wenn danach Verkaufseinheiten noch nicht verkauft sein sollten und er zu diesem Zeitpunkt nicht schriftlich gekündigt ist.
- 3. Grundpflichten des Maklers, Bearbeitungsrechte:** Der Makler verpflichtet sich,
- diesen Auftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen, auch unter Berücksichtigung von Interessenten von anderen Immobilienmaklern im Rahmen von Gemeinschaftsgeschäften, zu bearbeiten, die Kaufinteressenten individuell zu bedienen und eine angemessene Verkaufswerbung zu betreiben,
 - auf Wunsch des Auftraggebers die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten vorzuprüfen und diesen bei Beschaffung von Fremdmitteln behilflich zu sein,
 - den Auftraggeber über alle wesentlichen Verhandlungsergebnisse laufend zu unterrichten und die notarielle Beurkundung des Vertrages vorzubereiten,
 - den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit ihrer Preisforderungen und der Preisgestaltung nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären.
- Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern und das Objektangebot anderen Immobilienmaklern zur Mitbearbeitung und der Öffentlichkeit über Internetportale allgemein zugänglich zu machen.
- 4. Pflichten des Auftraggebers:** Der Auftraggeber verpflichtet sich,
- während der Auftragslaufzeit keine Dienste Dritter Immobilienmakler in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen und auch jegliche Maklertätigkeit Dritter zu untersagen, so weit diese nicht durch eine Gemeinschaftsgeschäftsabsprache des Maklers legimitiert sind.
 - dem Makler alle für die Durchführung des Auftrags wichtigen Angaben vollständig und richtig zu machen und alle Verkaufsunterlagen zur Verfügung zu stellen,
 - auf eigene Kundenakquisition in Bezug auf das Bauvorhaben, das Gegenstand dieses Auftrages ist, zu verzichten.
- 5. Interessenten-schutz:** Der Auftraggeber sichert dem Makler Interessentenschutz zu.
- 6. Makler-provision:** Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von _____ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises an den Makler zu zahlen. Der Provisionsanspruch ist fällig innerhalb von acht Tagen nach Eingang der ersten Kaufpreisrate, spätestens jedoch in drei Monaten, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses an.

Bitte wenden!

7. Prospekte, Bautafeln, Inserate:

Die Herstellung der Verkaufsprospekte ist Sache des

☐ Maklers.

☐ Auftraggebers.

Die Prospekte müssen den Alleinauftragshinweis mit Anschrift, Telefon- und Telefaxnummer sowie das Logo des Maklers enthalten.

Die Anbringung des Alleinauftragshinweises mit Anschrift, Telefon- und Telefaxnummer sowie das Logo des Maklers auf der Bautafel ist Sache des

☐ Maklers.

☐ Auftraggebers.

Für Inseratwerbung ist ein Etat von _____ EUR pro Monat vorgesehen.

Daran beteiligt sich der Bauträger mit _____ %. Das Werbekonzept wird vom Makler im Einvernehmen mit dem Bauträger erstellt.

8. Baustellen-kundendienst:

☐ Der Auftraggeber richtet an der Baustelle nach Baubeginn einen Kundenberatungsraum ein.

☐ Der Makler übernimmt an insgesamt _____ Tagen nach jeweiliger Ankündigung in den Inseraten mit dem eigenen Personal die Kundenberatung jeweils zwischen _____ Uhr und _____ Uhr vor.

Die gemeinsame Festlegung der Kundenberatungstage an der Baustelle erfolgt monatlich.

9. Ersatz des beim Makler anfallenden Sachaufwandes:

Der Makler hat Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wie z. B. für Inserate, Exposés, Telefon, Telefax, Porti, etwaige Eingabekosten ins Internet und in ähnliche Kommunikationsdienste sowie Kosten für Besichtigungsfahrten, wenn

- a) der Auftraggeber als Vertretung ohne Vertretungsmacht handelte,
- b) das Bauvorhaben vom Auftraggeber nicht durchgeführt wird, es sei denn, ein etwaiger Rechtsnachfolger übernimmt die Verpflichtungen aus diesem Vertrag.
- c) das Bauvorhaben zu nicht unwesentlich anderen als bei Abschluss dieses Vertrages festgelegten Angebotsbedingungen durchgeführt wird,
- d) der Auftraggeber seine Alleinauftragungspflichten gemäß Ziffer 4. a) verletzt oder
- e) der Auftraggeber die Verhandlungen mit einem Interessenten des Maklers ablehnt oder auf sonstige Weise die Durchführung des Auftrages erschwert.

Der Aufwendungsersatz wird am Tage der Auftragsbeendigung fällig und mit einer etwa anfallenden Maklerprovision in vollem Umfang verrechnet.

10. Berechnung des Sachaufwandes:

Für die Berechnung des Sachaufwandes gelten folgende Kostenansätze:

- a) Kosten für Inserate, Prospekte (soweit sie vom Makler herzustellen sind) sowie Kosten der Eingabe ins Internet oder in ähnliche Dienste sind in tatsächlich entstandener Höhe, Fahrtkosten nach einkommensteuerrechtlichen Ansätzen zu berechnen.
- b) Für Auslagen (Porti, Telefon- und Telefaxgebühren) wird pro Monat ein Pauschalbetrag von _____ EUR angesetzt.

11. Sonstige Vereinbarungen:

☐ weitere sonstige Vereinbarungen auf Seite 3.